



Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad juni och reviderad november 2023.

Planens syfte

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra en något större byggrätt inom ett begränsat geografiskt område avseende en framtida placering av en ny förskola. Detaljplanen handläggs genom standardförfarandet då den bedöms följa gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

Granskningens syfte

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna sina synpunkter.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planförslaget har tidigare varit ute för samråd under tiden 10 juli till och med 14 augusti 2023. Länsstyrelsen Västerbotten och Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet i Hemavan fick efter förfrågan förlängd samrådstid till och med 29 augusti 2023. Inkomna synpunkter och yttranden sammanställdes och kommenterades i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats efter det som framkom under samrådet, bl.a. har planbeskrivningen kompletterats med ett avsnitt kring kommunikationer – fordonstrafik och oskyddade trafikanter.

Granskningstid har hållits under tiden 15 november till och med 30 november 2023.

Underrättelse om granskning har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Detaljplanen har varit tillgänglig för allmänheten på kommunhuset i Sturuman, Tärna Samservice i Tärnaby samt på kommunens hemsida.

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden samt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstagande till dessa (*kursiv text*). Bearbetning i text har gjorts för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR (EU:s regler för skydd av personuppgifter). Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Under granskningstiden har totalt 10 yttranden kommit in samt ett tilläggsyttrande.

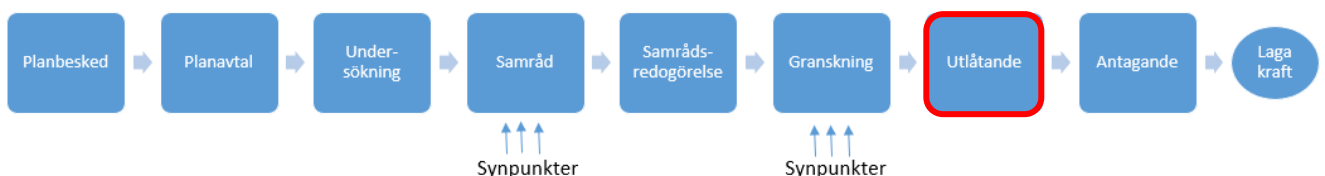


Bild över planprocessen.



Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter som rör planförslaget är bl.a. trafikfrågor, förvaltning av vägar, störningar utifrån buller, damm och avgaser, utemiljö för barnen.

Synpunkterna föranleder inga justeringar av planändringen, däremot har mindre justering i plankartan utförts för att förtydliga vilka planbestämmelser som avser förskolebyggnad.

Ställningstagande

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås att anta upprättad ändring av detaljplan.

Medverkande tjänstepersoner

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, planerare Ulrik Norgren och förvaltningschef Elin Rutqvist.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, enheten för samhällsutveckling:

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över ifall planförslaget bedöms innebära att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunens kommentar: -

Lantmäteriet:

Lantmäteriet har inga synpunkter att lämna på de aktuella planhandlingarna.

Kommunens kommentar: -

Yttrande från företag

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Kommunens kommentar: -

Yttrande från berörd sameby

Umbyns Sameby har inget att erinra om gällande ändring av del detaljplan för Björkfors 1:64 "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län.



Kommunens kommentar: -

Yttrande från sakägarkretsen

Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38:

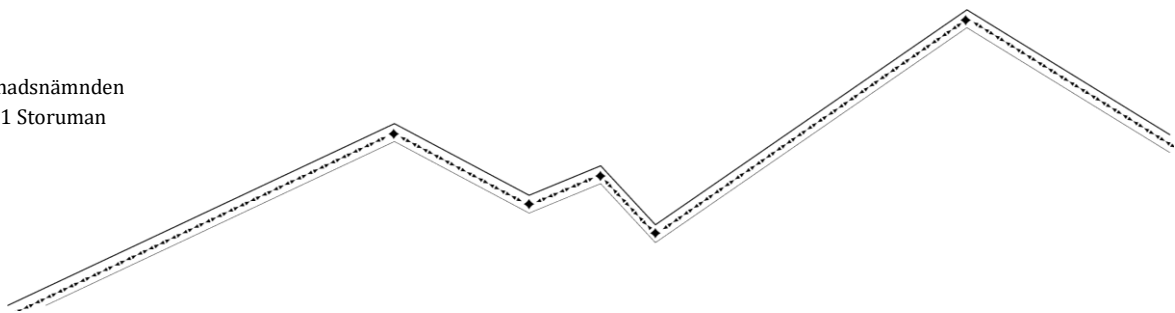
Vi förstår att detta planarbete inte är avgörande för en potentiell flytt av förskola eller inte, utan att det endast är en möjliggörande förberedelse och att frågan kommer att hanteras separat. Men, vi anser att denna plan är ofördelaktig på så många punkter att vi med våra medlemmars och ortens barns bästa i åtanke i alla instanser vill lyfta, och motsätta oss, en potentiell flytt av förskola till Lassoskogen.

Ga38 motsätter sig att:

- vi som förening inte ges förlängd tid att yttra oss. För att styrelsen ska hinna administrera alla medlemmars eventuella åsikter blir tidsåtgången större än när en privatperson ensam yttrar sig. Styrelsens arbete är ideellt, dvs. vi har inte arbetstid att tillgå för denna typ av arbete.
- kommunen har en så bråd tidtabell när man samtidigt är i färd med att sälja övriga fastigheter på berörda område. De nya, och samtidigt första ägarna – som enligt kommunens riktlinjer kommer att vara bofasta, har ingen möjlighet att yttra sig i denna fråga som på ett väldigt tydligt sätt berör dem. Detta är föreningens kommande medlemmar, och vi vill även tillgodose deras intressen där vi ser att de kommer att ha samma typ av problem som vi tidigare lyft.
- att kommunen fortskrider med denna detaljplan för förskola när det i första hand är bostäder som behövs på orten och den gällande detaljplanen tillåter det.
- att den föreslagna förändringen tillåter en förskola för intill 55 barn i 2 plan

Ga38 menar att förslaget till förskola leder till

- trafiksäkerhetsrisker lokalt i den tilltänkta förskolans närområde (Lassoskogen) då den befintliga vägen inte är anpassad för den ökade mängden trafik av både fordon och oskyddade trafikanter
- trafiksäkerhetsrisker i samband med utfart till E12
- ökat slitage och behov av underhåll av det befintliga vägnätet (Skogs-, Björkv- och Lassovägen), vilket i sin tur leder till ökade kostnader för Ga38 i form av underhåll, som dessutom ursprungligen anlagts för att tolerera endast privata bostäder. Vi är medvetna om andelstalens fördelning, men det oaktat kommer kostnaderna att öka för samtliga medlemmar.
- påverkad miljö för fastigheter utefter ffa. Lassovägen genom buller, avgaser och partiklar. Vi menar att kommunens bedömning är felaktig, för mer trafik leder ofrånkomligen till mera buller och föroreningar av andra slag. Andelstalen reglerar visserligen kostnaden för underhåll, men med monetära ersättningar kan man aldrig ersätta den verkliga upplevelsen av och risken med ökad trafik, där ökad trafik som yttersta konsekvens kan leda till personskador och i värsta fall dödsfall.
- att läget för förskola är olämpligt pga tomtens storlek och den planerade byggnaden begränsar tillgängligheten för barn med funktionsnedsättning. Det är sämre för barn/vuxna i tvåvåningsmiljö och kuperad terräng, nuvarande lokaler har bättre förutsättningar för alla jämfört med detta förslag.

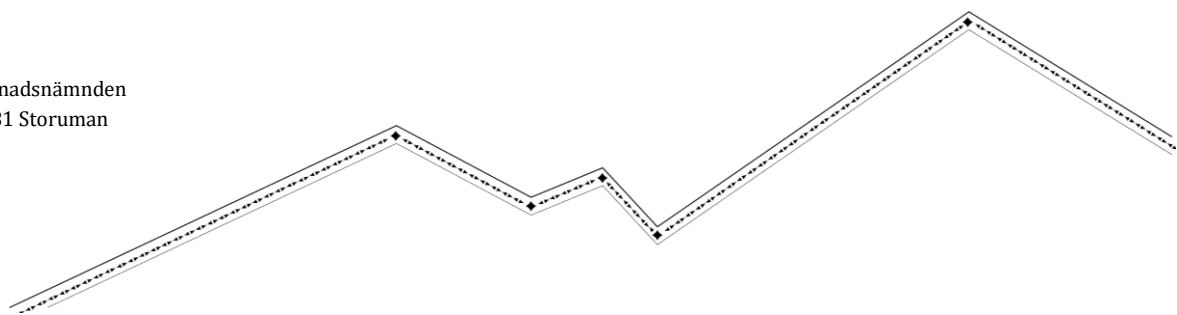




- Vi noterar att kommunen i den nya planen, genom illustrationskiss, beaktat bristen på parkeringsyta och utökat antalet både på tomten och genom att minska grönytan i området. Resultatet blir därmed ytterligare förminskat lekytan för barnen. Vi noterar att man visserligen uppger sig följa Boverkets riktlinjer om 40 kvadrat lekyta per barn, men att man förbisett att Boverket också föreskriver att man oavsett barngruppens storlek bör ha minst 3000 kvadrat friyta för att en barngrupp ska kunna utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Detta blir omöjligt på fastigheten inom Lassoskogen, som totalt sett är 3000 kvadrat, och delar ska användas för byggnad och parkeringsplatser plus att snön ska förvaras någonstans vintertid. Till skillnad från fastigheten 1:1380, tillåter nuvarande fastighet 1:125 detta, speciellt ifall man enligt förslag vänder gården ner mot sjön där man dessutom, i linje med Boverkets rekommendation har varierande terräng- och vegetationsförhållanden att jämföra med 1:1380 där fastigheten är relativt likartad och därtill omgärdad av bostäder. Därtill ställer vi oss frågande till ifall fastigheten med såväl byggnad som ny parkering faktiskt uppfyller riktlinjen om 40 kvadrat lekyta per barn den dagen 55 barn finns på förskolan? Vi har per idag inga exakta uppgifter på vare sig fastighetens storlek, utöver att den bör vara kring 3.000 kvadrat när 600 kvadrat motsvarar 20 %, men finns då faktiskt 2.200 kvadrat lekyta kvar när den nya parkeringen är på plats?
- Vi noterar att det i illustrationskissen planerats för att lägga en liten del av byggnaden på prickmark. Detta är visserligen tillåtet givet särskilda villkor, men vi ställer oss frågande till att dessa uppfylls när t.ex. byggnaden får uppföras i två våningar. Vi förstår att skissen inte är bindande, men ifall man frångår den och placerar byggnaden längre in på tomten försämras man på övriga punkter som lyfts gällande barnens utemiljö.
- Ökad ljudnivå inom Ga38s område, men även till närliggande bostäder i närliggande samfällighet.
- att förslaget leder till att de med fritidsboenden i området tvingas ta en orättfärdig stor andel kostnad för att en kommunal verksamhet placeras inne i området med risk för att fastigheternas värde minskar utöver långt högre avgifter i jämförelse med andra områden i Hemavan som inte belastas med sådana funktioner.
- Ga38 anser att kommunen bör följa nuvarande översiktsplan och detaljplan och ställa fastigheten till förfogande för enbart boende.

Yttrandet baserar sig på både muntliga och skriftliga synpunkter från delägare i Ga38 till styrelsen. de tidigare synpunkter som inkom tidigare i år har bekräftats. Både fastboende och fritidsboende inom Ga 38 ser som helhet negativt på en flytt av förskola till Lassoskogen från den nuvarande platsen i byn. Tre hushåll har framfört synpunkten att detaljplanen inte ska överklagas, två framför inga skä. I och den tredje, X, anförde tidigare (ej bekräftat att synpunkten fortfarande gäller) att detaljplanen inte ska överklagas pga. det skulle försena fördelning av tomter för byggnation av flerfamiljs- och enfamiljshus samt att det blir dyrare för kommunen. Ga38 menar, efter kontakt med kommunens tjänstemän, att påståendet är delvis var inkorrekt då det är kommunen själva som valt de att en sådan metod. Kommunen har nu inlett en process att fördela vissa av tomterna..

Ga38 motsätter sig att områdets användning ändras från att klassificeras som område för helårsboende i översiktsplanen från 2011 till att helt plötsligt inkludera verksamhet som "Annan service, (Förskola, kyrka)". Det är en förändring som bör ske genom att man tillskapar en ny översiktsplan för Hemavan. Ga38 motsätter sig därför förslaget i sin helhet. Så som vid





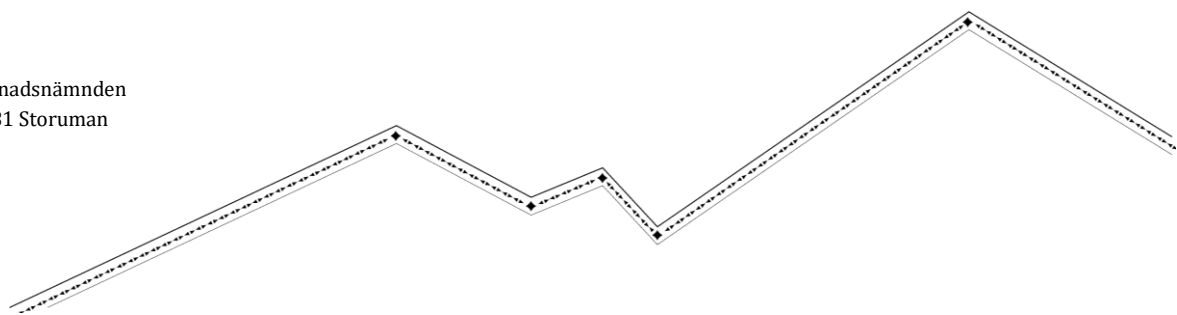
Lantmäteriförvaltningen inför införlivandet av "Lassovägen" motsätter sig Ga38 och dess medlemmar att en förskola placeras i området. Inga av de befintliga vägarna är avsedda för en sådan daglig trafikmängd inkl. de tunga transporter som kommer att gå till/från fastigheten.

Om kommunen, motståndet till trots, gör verklighet av dessa planer menar Ga38 att Storumans kommun ska iordningställa vägarna på ett sådant sätt så att Ga38 delägare inte ekonomiskt belastas negativt av att kommunal verksamhet förläggs inom samfälligheten. Inga medel har tillförts Ga38 av Storumans kommun i samband med att Lassovägen på kommunens initiativ inkorporerades i Ga38 och kommunen har inte heller tillfört några medel i samband med förvaltningen för att infoga Lassoskogen i Ga38 trots att den kommunala verksamheten kommer att utöka trafikmängden högst påtagligt i hela området. Det bästa vore att Storumans Kommun övertar ansvaret helt och hållet för Ga38. Därutöver när Skogsvägen anlades för fast boende anlätades AMS som utförare och då las inget ordentligt bärlager för vägen trots de krav som fanns. Både Skogs- och Björkvägen saknar helt hantering av dagvatten där kommunen inte tillsett att det lösts trots vetskap om de sårbarheter som området har i händelse av stora vattenmängder.

Närmiljön för de boende i Ga38 kommer att drabbas av ökad trafik i hela området, men de fastigheter som ligger närmast den planerade förskoleverksamheten kommer att påverkas mest (se t.ex. yttrande från bostadsrättsföreningen Björkfors). Trafiksäkerhetsaspekterna har inte alls beaktats. Ökad mängd biltrafik ger störande trafikljud, damm, tomgångskörning vid hämtning och lämning med otillräckligt med hämtnings- och lämningsplatser för bil i kombination med att hämtning/lämning sker gående/cyklade/sparkade. Alla måste vistas på ett lite område som behöver vara säkert både vinter- och sommartid. Vägen där förskoleverksamheten planeras är smal och tillåter inte att bilar möts.

Senaste lantmäteriförvaltning för Lassoskogen använde en beräkningsmodell för antalet barn som skulle vara boende i närområdet som resulterat att i en realistiska stor andel barn förväntas vara boende i Ga38 även om alla planerade nybyggnationer sker som planerat eftersom orten till övervägande del växer på andra områden än i och kring Ga38. Styrelsen menar att andelstalen behöver justeras ytterligare för att Ga38 inte ska ta en orättfärdigt stor andel av kostnaderna. Vare sig kommunen eller Lantmäteriet redovisade hur dessa siffror hade tagits fram.

En förskola med 55 barn med tillhörande personal genererar i sig även ljud som kan uppfattas störande av boende i närliggande fastigheter. Visst är det trevligt när barn leker, men ljud kommer att fortplanta sig över stora sträckor och inte bara till de boende inom Ga38 utan i närliggande områden (har de getts möjlighet till att yttra sig?). Sommartid är det just i det området mycket mygg och andra insekter som gör det svårt att vistas utomhus. Vi vill att både barn och pedagoger ska kunna vistas utomhus även under de veckor när myggen är som mest intensiva! Utrymme för utomhusvistelse är litet och kan inte heller expanderas eftersom marken ovanför den eventuella förskolan redan har tagits i anspråk och dessutom har entreprenören avverkat skog utanför det egna området. Någon återplantering har inte skett. En ytterligare negativ aspekt, för Storumans Kommun, är att barnen kommer att vistas på flera våningar vilket kräver mer personal för att det ska finnas en fullgod och säker tillsyn av barnen och att det, som tidigare nämnt, är begränsade för barn med funktionsnedsättningar.



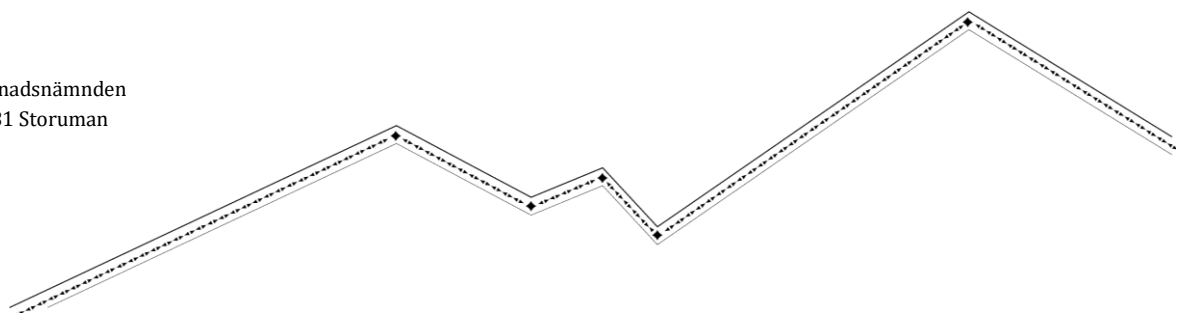


Trafiksituationen ut mot E12 från både Lassovägen och Skogsvägen är redan idag komplex då trafiken på E12 ytterst sällan håller tänkt hastighet. Vägverkets åtgärder har inte haft någon avsedd effekt. De nya åtgärderna kommer inte att förhindra att hastigheterna är högre vid Lassovägen, lastbilarna kommer att göra kraftiga inbromsningar eller accelerera vid in/utfarten. Det finns visserligen en chikan som vintertid är illa röjd vilket gör att sikten i riktning mot Tärnaby är dålig, även snöskotrar passerar över vägen mellan chikanen och infarten till Lassovägen. På motsatt sida planeras dels ett boende för flerfamiljshus (1:1345) där utfarten från Hemavans Fjällcenter kommer att användas. Utfarten från Hemavans Fjällcenter ligger snett mitt emot Lassovägens infart. Hemavans Fjällcenter avser att bygga till med flera höghus och ev. även bygga till gymnastiklokaler, badhus, gym etc vilket även det kommer att leda till en än mer komplex trafiksituation med stor risk för kollisioner då det i princip kommer att vara en 4-vägs korsning där t.ex. tung trafik med hög hastighet kan behöva bromsa in snabbt för trafik från Lassovägen resp. Hemavan Fjällcenters utfart.

Fördelar med den befintliga placeringen av fritidsverksamheten vid Berglundsvägen är att det finns större ytor både inne och ute, det finns gymnastiksal, det finns möjligheter att expandera utomhusmiljön på kommunens egen mark. Det finns förutsättningar att förändra trafikflödet på ett sådant sätt att trafik t/fr nuvarande förskola kan säras från trafikflödet till ICA/Systembolaget. I området möts idag alla ålderskategorier genom att Aktiv Ungdom har sina lokaler i det gamla skolhuset, gymnastiklokal som används av de lokalt boende, gymnastiklokal möjliggör att större möten kan hållas lokalt liksom användas i nödsituationer. Nackdelen är att de befintliga lokalerna behöver renoveras och anpassa till dagens behov, men det är rimligt att det blir gjort efter 50 år. Det kan å andra sidan i ett första skede göras till dagens behov och därefter expanderas när det behov av ytterligare platser tillkommer allt eftersom Hemavan växer. Oavsett bör detta bli ekonomiskt mera fördelaktigt för kommunen än det skulle vara att låta bygga en helt ny förskola på ett område som man dessutom annars kan sälja till fast boende. Idag, liksom förr, är det inte primärt barnfamiljer som kommer hit och arbetar utan det är yngre individer som vistas här under varierande långa perioder (för, under, ibland efter) högskoleutbildningar där den största delen återvänder till sina hem-/utbildningsorter efter en tid. Att ytterligare försämra förutsättningarna för bofasta småbarnsfamiljer, antingen tillflyttande eller unga som väljer att stanna och bilda familj, genom en mindre förskola och förskolegård, en potentiell förlust av samlingslokaler på orten och sämre tillgång till fastigheter för bofasta känns inte bara tråkigt, utan också konstigt.

Kommunens kommentar:

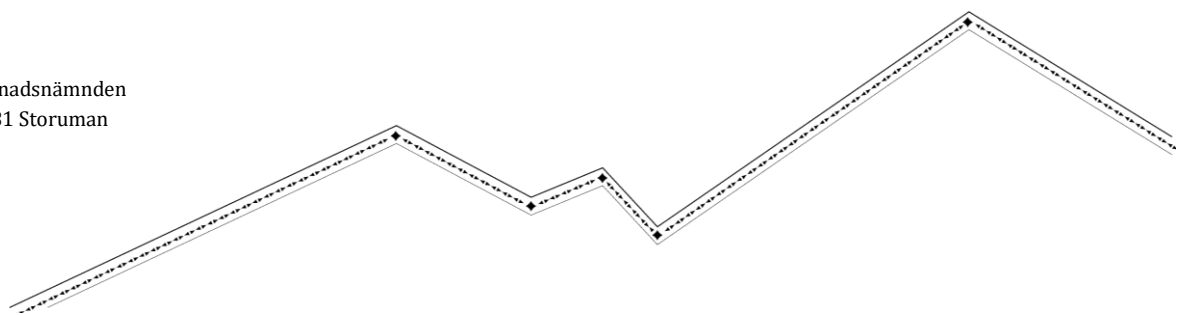
- *Enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen ska granskningstiden vara **minst två veckor**. Det aktuella planärendet har haft en granskningstid på 16 dagar, från och med 15 november till och med 30 november 2023. Utskick via e-post till sakägare som yttrat sig under samrådet utfördes 10 november 2023, liksom publicering av granskningshandlingar på kommunens hemsida. Kommunens motivering till att inte medge förlängd granskningstid är att planändringen inte genomgått några större förändringar sedan samrådstid förutom att ett kapitel kring kommunikation är tillförd. Föreningen har informerats att alla medlemmar kan yttra sig direkt till kommunen om man så önskar.*
- *Kommunen anser sig inte ha en bråd tidtabell och den pågående försäljning av intilliggande tomter påverkar inte denna planändring. Kommunen lämnar information till de nya ägarna om vad gällande detaljplan medger, en eventuell*





ny förskola på plats. Även information lämnas om denna planändring om en något större byggrätt för eventuell framtida förskola.

- *Kommunen har vid Kalibervägen (Skjutbanevägen) planlagt för ett större bostadsområde för åretruntboende, inte långt från Ackjaspåret. Planen upprättades 2016, vann laga kraft 2018 och är inte genomförd i dagsläget. Planen omfattar cirka 25 stycken tomter för åretruntboende och en lekplats. Utöver kommunens planberedskap på Kalibervägen så finns det andra områden för bostäder som inte regleras till fritidsboende.*
- *Kommunen anser inte att denna planändring innebär en större förändring än vad den gällande detaljplanen medger. Skillnaden är att något större byggnad möjliggörs och i och med det något fler barn och personal inrymmas. Ändringen möjliggör för förskolebyggnad med 3 avdelningar (barngrupper). Enligt Skolverket så går det i genomsnitt 14,6 barn i varje barngrupp i förskolan vilket innebär 45 barn, avrundat uppåt. I genomsnitt går det i snitt 5 barn per personal (heltidstjänst), vilket innebär totalt 9 heltidstjänster för 3 barngrupper. Planändring medger cirka 15 fler barn och 3 fler personal än vad gällande detaljplan utifrån byggrätt.*
- *Vad avser trafiksäkerheten för närområdet gör kommunen den bedömningen, både nu i ändringen och i gällande detaljplan, att det inte föreligger problematik i frågan om ökad trafik.*
- *Kommunen ser inte att denna planändring kommer att ge ökade kostnader för medlemmarna då kommunen via sin betydligt större andelstal får vara med att betala för drift och underhåll (förrättning som vann laga kraft januari 2023).*
- *Vad gäller denna planändrings påverkan på miljö, buller m.m. står kommunen står fast vid ställningstagandet till att inte kommer innebära några större förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i frågan.*
- *Minskning av grönytan till förmån för parkering för hämtning och lämning av barn innefattar inte tomten för förskolan. Kommunen bedömer fortsättningsvis att denna tomt är lämplig för ändamålet. Det stämmer att tomten för en eventuell framtida förskola har en yta på 3000 kvadratmeter. Om vi räknar bort totalt 1200 kvadratmeter för byggnad, parkeringsplatser och varutransporter, som är högt räknat, så återstår totalt 1800 kvadratmeter för friyta för lek. Det innebär 40 kvadratmeter per barn inom fastigheten. Kommunen ska även i bedömningen av storlek och kvaliteter av friyta räkna med tillgång och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner. Området ligger intill kommunal mark som är planlagd för allmän platsmark NATUR som går att nyttjas. Allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Platsen ligger inte långt från det kommunala eljusspåret. Planändringen bedöms även tillgodose behovet av parkeringsplatser för personal och för hämtning och lämning av barn.*
- *Kommunen delar inte föreningens åsikt att fritidsboende kommer att ta en större del av kostnaden med hänvisning till tidigare punkt kring andelstalen i gemensamhetsanläggningen. Förrättningen utgår ifrån nyttjandegraden på fastigheten.*





- *Kommunen står fast vid vårt ställningstagande att denna planändring följer intentioner i gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.*
- *Som kommunen uttalat i samrådsredogörelsen så hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra befintlig förskola i detaljplanen. Frågan kommer hanteras i politiska beslut efter utredning/beredning. Kommunen väljer här att ha planberedskap om det i framtiden skulle bli aktuellt med en förskola på platsen.*

I detta planarbete hanteras inte förvaltning av befintliga vägar. Om kommunen är beredd att ta över förvaltningen av vägen är en fråga som måste hanteras av Kommunstyrelsen.

Vad gäller tillgängligheten, både utomhus-och inomhusmiljön så kommer det hanteras vid en eventuell kommande bygglovsprövning då kommunen har att följa lagar och regler som hanterar frågan.

Sammanfattningsvis anser kommunen att denna plats för en eventuell framtida förskola är lämplig, både utifrån markens lämplighet och läget i närhet av åretruntboende.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Fastighetsägare 1 *(Inom fastställd granskningstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare):*

Bygg bostäder inom hela Lassoskogen. Området är inte lämpligt för ett dagis med 50 barn, det finns ingen möjlighet att expandera eller utöka området och . Bostäder som uppfyller Boverkets normer och som möjliggör boende för alla åldrar och för personer med funktionsnedsättningar. Området är planlagt som område för fast boende och de vägar som finns i området är konstruerade för det syftet. De är inte konstruerade för att den trafikmängd som ett dagis med 50 barn genererar. Utan en rejäl uppjustering av andelstalet kommer det att läggas en alltför stor andel av vägunderhållet på de fritidsboende i området pga att man lägger en kommunal verksamhet inne i området.. Ffa är det boende vid Skidspåret och Lassovägen som kommer att drabbas av en ökad mängds trafik, men även Björkvägen och Skogsvägen kommer att drabbas av "smittrafik" då man kommer att använda dessa vägar för att ta sig runt snabbare i området med de risker som det innebär för gåender/cyklande/sparkande individer. Storumans kommun tillåt AMS att inte följa gällande regler vid byggnation av Björk- och Skogsvägen vilket innebär att dessa vägar i princip saknar bärlager och hantering av dagvatten. För det senare finns idag ingen som möjlighet att avleda stora vattenmängder.

Dagis är bättre där det är idag på Berglundsvägen, det fler möjligheter att skapa bra inom- och utomhusytor för barnen och man kan återvinna befintliga lokaler genom att de renoveras och anpassas (vg se Storumans Kommuns egna rapporter) inklusive gymnastiklokal. Där finns möjligheter för byns invånare att mötas i kommunägda lokaler med rimliga hyror. Idag används området av inte bara av de som går på dagis utan det är även bra placerat för de som stannar till för att handla, skateboardramperna används av personer i varierande åldrar och det är ett aktivt område. Möjligen skulle det behöva förskönas lite, men det skulle inte behöva alltför stora insatser för det. Exploatörerna bidrar inte till något sådant och de erbjuder inget sådant som



gynnar de fast bosatta. Lassoskogen kan inte erbjuda något av detta, genom att ta bort dagis från nuvarande plats tappar man bort att ha ett centrum i byn.

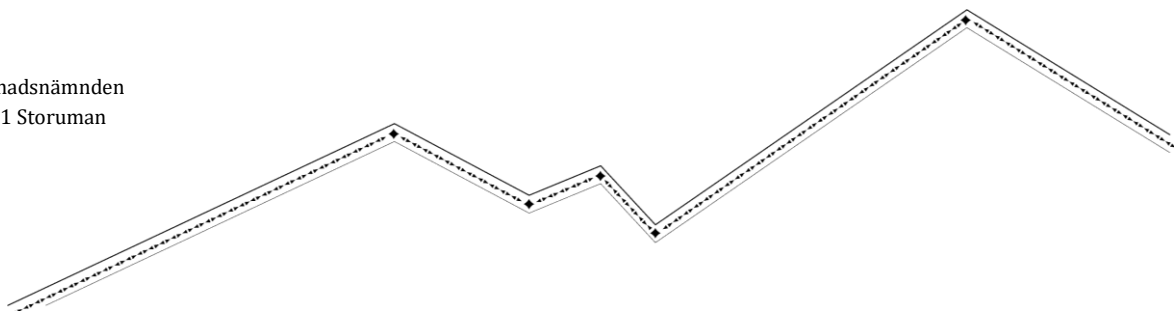
Kompletterande yttrande från Fastighetsägare 1:

Jag motsätter mig, som tidigare, ändring av detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64 "Lassoskogen". Förslaget från kommunen sida har i sak inte förändrats sedan tidigare

Kommunen uppger att denna detaljplan endast är en förberedelse för att behov av nytt dagis kan uppstå. Förslaget är inte tillräckligt genomarbetat för att ens avgöra om kommunens förslag ens uppfyller det man påstår, dvs att barnen kommer att få tillräckligt med friyta både vinter- och sommartid. Kommunen behöver göra om förslaget så att det framgår mer i detalj hur man avser att lösa så att man uppnår dels friyta per barn (40 kvm) och dels uppnår minimiytan 3000 kvm för hela barngruppen året runt. Man har inte heller beaktat trafiksäkerhetsperspektivet för barnen och deras föräldrar i tillräcklig omfattning i nuvarande förslag ffa situationen i direkt anslutning till fastigheten.

Den föreslagna ändringen av detaljplanen och tillskapande av ett dagis kommer att leda till en kraftigt ökad biltrafik inom hela Ga 38s område. Troligen är det så att de som har sina fastigheter utefter Lassovägen kommer att få mer ljud, buller, damm, avgaser i sin närmiljö oavsett om man bor nära E12 eller längre in i området. Det kommer även att bli mer gång- och cykel/sparktrafik i området men de alla måste dela på den sista delen av vägen fram till dagiset som är smal och trång. Gatan är vid det planerade dagiset är enfilig och har en enda trottoar där mötande trafik ska samsas med gång- och cykeltrafikanter på väg i båda riktningarna. Cyklist/gångare riskerar att hamna i körbanan pga trängsel särskilt vintertid då snöröjning inte alltid fungerar. Det finns risk att de som kör bil inte alltid uppmärksammar dem när fokus är mötande biltrafik i kombination med att det ofta är en stressad situation vid hämtning- lämning särskilt när det kommer att vara brist på avlämningsplatser vid dagiset och konkurrenssituation kan uppstå. Under vinter kommer det att finnas snövallar som skymmer sikt men även under smmaren finns det sträckor där sikten kommer att vara sämre och där barn kommer att vara svårare att se. Vid in/utfart E12 kommer det även bli en rörigare och farligare trafikmiljö ffa där det i det närmaste är en fyrvägskorsning samt vintertid som även används av skotertrafik (trots att det inte finns någon skoterled där). 1:87 kommer tidvis få blockerat in/utfart pga köbildning . Hemavans Fjällcenter har idag en utfart som delas med 1:1345 och 1:40. Hemavans Fjällcenter avser att utöka sin verksamhet och ägaren av 1:1345 avser att bygga flera flerfamiljshus på tomten Den senare har sökt bygglov på ett sådant sätt att det finns skäl att misstänka att förråden kan skymma sikten vid utfarten till E12, möjligen kan hanteringen av snö på tomten även kunna skymma sikten vintertid. Det innebär att det kan på en mycket kort sträcka från in/utfarten på Lassovägen komma trafik från 4 olika riktningar i kombination med att även gång och cykel/sparktrafik kan behöva korsas vägen i samma område. I dagsläget dundrar tung trafik in i det området i hastigheter långt utöver 40 km/h (trots vägverkets sista åtgärder) samt att det finns en chikan som vintertid ofta är illa röjd och ger skymd sikt för de som kommer österifrån.

Vägarna i området är anpassade till bostadstrafik. De har inte byggts i syfte i ett att kunna hantera den trafikmängd som genereras av ett dagis och dess personal samt de tunga transporter som följer med sådan verksamhet. Det leder till drastiskt ökade avgifter för de boende, visserligen betalar Storumans Kommun för de som är skrivna i området men de



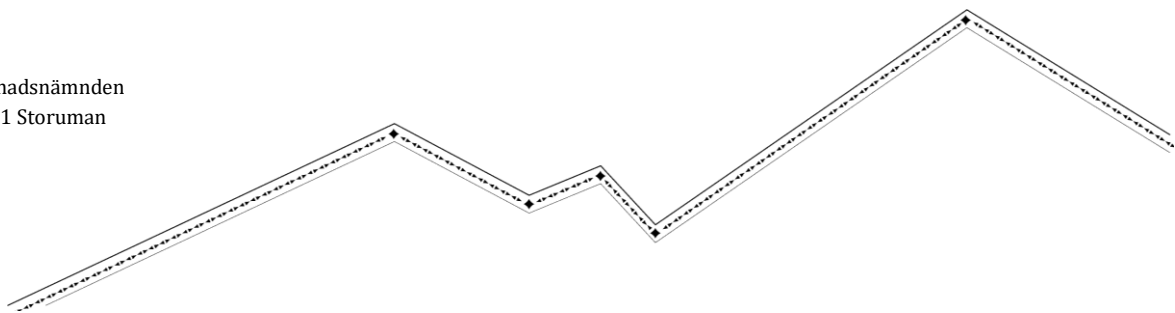


fritidsboende kommer att få betala mycket högre avgifter pga. kommunen förlägger offentlig verksamhet inom vägsamfällighetens område. Därutöver förändras området användningsområde från enbart vara ett område för fast boende till att få ytterligare ett annat användningsområde. I den befintliga och gällande översiktplanen är områdets användningsområde bostäder genom att man i praktiken ändrar användningssättet.

Fastigheten där dagis planeras anges vara på totalt 3000 kvm där byggnadsarean anges bli 600 kvm. Det innebär att det återstår 2400 kvm mark som tillsammans ska rymma friyta men även parkering för bil- och cyklar ytor för lastning, lossning, hämtning och lämning. Friyta är den ytan som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse, den ska gå att leka på och är tillgänglig för barnen på skoltid men även på fritid. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkeringar och ytor för lastning/lossning är inte friytor och kan inte inkluderas i friyta för lek- och utevistelse. Dagiset i sig måste byggas i flera plan för att inrymma alla barn, det innebär att det kommer att behövas mer personal/barn för att ha en god uppsikt och säkerhet av barnen jämfört med nuvarande lokaler. Redan idag har man svårt att hitta behörig personal att anställa. Utemiljön är begränsad och kan inte utökas. Detaljplanen erbjuder inte ett dagis i ett plan och uppfyller inte heller Boverkets rekommendationer på friyta per barn (40 kvm) men minst 3000 kvm friyta. Befintlig forskning visar att den totala friytan helst bör överstiga 3000 kvm, på mindre gårdar kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel de har behov av. Den totala friytan kommer således att vara mycket långt under vad som rekommenderas av Boverket. Ytan kommer vintertid att krympa pga att snö kommer att behöva deponeras på friytan. Alternativt kommer snön behöva kontinuerligt transporteras bort vilket skulle leda till mer trafik i området och skulle inte heller vara miljövänligt vare sig inom vägsamfällighetens område eller för den plats där snön kommer att deponeras.

Planen medför ett parkeringsbehov för verksamheter och bostäder. Kommunens parkeringspolicy (2022) ska främja miljövänligare transportmedel genom att erbjuda ändamålsenliga parkeringar men också uppmuntra till platsbesparande beteendeförändringar. Viljeinriktningen är att fler väljer gång, cykel eller kollektivtrafik som färdssätt. Det går inte att ta sig ett dagis i Lassoskogen med kollektivtrafik, kommunen erbjuder inte den möjligheten och man har inte heller annonserat några planer på att förbättra kollektivtrafiken. En mycket liten andel av de barn som beräknas gå där kommer att bo i närområdet, dvs endast ett fåtal kommer att cykla eller gå till dagis. Det finns inga arbetsplatser inne i området och majoriteten av alla arbetsplatser kommer att finnas så pass långt bort att majoriteten kommer att behöva använda bil. Ja menar att man har beräknat alltför liten ytan för personalparkering, annan nyttotrafik och parkering för hämtning och lämning. I förslaget använder man dessutom prickad mark för dagisfastigheten som kommer att bli långt högre än vad som ens är tillåtet att placera på sådan mark. Man har även minskat på grönytan för att få till stånd fler parkeringsplatser. (Det innebär att det finns inte kvar någon yta kvar för att lagra snö från vändplatsen eller snö från dessa parkeringsplatser. Den snön behöver förflyttas vilket ytterligare kommer att försämra trafiksäkerheten i området

Ljud från dagisverksamheten och trafiken kommer inte enbart att påverka boende inom Ga 38 område utan det kommer att påverka närliggande samfälligheter. De har när de köpt sina fastigheter baserat beslut på befintlig översiktplan där dagis inte finns med. Har dessa samfälligheter och boende fått möjlighet att yttra sig?





Istället för att bygga ett dagis så bygg funktionella hyreslägenheter som kan användas av alla personer i alla åldrar inkl. personer med olika former av funktionsnedsättningar. Det finns idag en bättre plats för dagis och det behövs bostäder.

Låt de som lottas till att köpa villatomter få rätt att yttra sig om denna plan. Genom att lägga lottningen till 11/12 men att rätten att yttra sig förfaller 30/11 trots att dessa tomter ligger i närområdet uppfattas som mindre omtänksamt av kommunen.

Kommunens kommentar:

Vad gäller synpunkter kring trafik, buller, andelstal i Björkfors ga:38, ställningstagande till flytt av förskola, friyta för lek, parkeringsbehov, se kommunens kommentar under Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38.

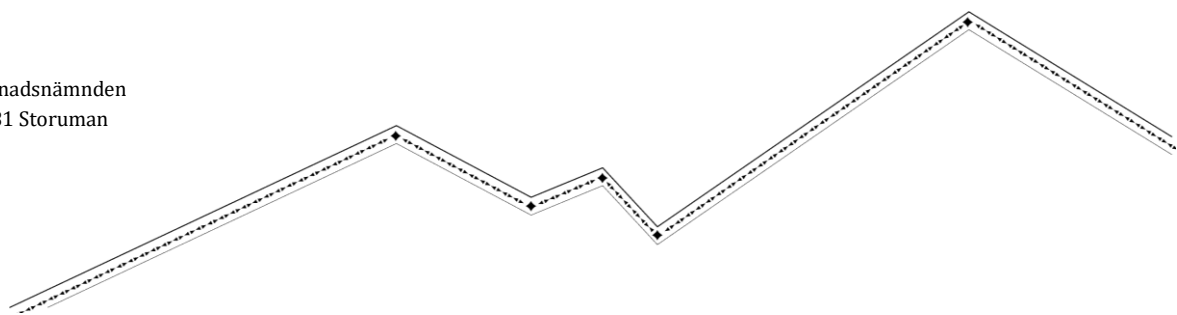
*Kommunen bedömer att denna planändring inte kommer innebära större förändringar jämfört med vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik, det gäller både inom lokalgatorna och för trafiksituationen vid E12. Vad gäller kollektivtrafik har planbeskrivning endast nämnt var närmaste busshållplats för **regional** kollektivtrafik finns i förhållande till planområdet.*

Det stämmer att tomten för en eventuell framtida förskola har en yta på 3000 kvadratmeter. Om vi räknar bort totalt 1200 kvadratmeter (högt räknat) för byggnad, parkeringsplatser och område för varutransporter så återstår totalt 1800 kvadratmeter för friyta för lek. Det innebär 40 kvadratmeter per barn inom fastigheten. Kommunen ska även i bedömningen av storlek och kvalitéer av friyta räkna med tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner. Området ligger intill kommunal mark som är planlagd för allmän platsmark NATUR som går att nyttja. Kommunens ska bedöma vad som ska anses som tillräcklig friyta, och hur behoven ska tillgodoses i planering och prövning. Som stöd har kommunen följt Boverkets allmänna råd som förtydligar innebörden i bestämmelserna (BFS 2015:1). Kommunens samlade bedömning är ytan för utemiljön är tillräcklig. Att utemiljön ska vara minst 3000 kvadratmeter oavsett antalet barn är utdrag från en forskning framtaget 2009, inte i framtagna riktlinjer eller allmänna råd.

Problematiken kring att hitta behörig personal är inget kommunen hanterar i detaljplaneläggning. Planbestämmelser kring förskolans utformning kommer efter önskemål från Fritids- kultur- och utbildningsnämnden vilka är kommunens sakkunniga om barnens behov.

Att friytorna under vintertid blir mindre stämmer nog, men snöhögar är också något som brukar vara attraktivt att använda för lek.

Eftersom denna planändring bara avser att utöka bygggrätten för en eventuell framtida förskola har kommunen bedömt att sakägarkretsen består av närliggande fastighetsägare





samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Det finns ytterligare en gemensamhetsanläggning som ingår i sakägarkretsen.

Fastighetsägare 2 (2 personer) (*Inom fastställd granskningstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare*):

1. Som vi förstår det följer denna detaljplan, ifall man avser bygga förskola, inte den fördjupade översiktsplanen från 2011, utan området är avsett för "Helårsboende" och med tanke på områdets placering och utformning lämpar det sig betydligt bättre för boende än service. Det område där befintlig förskola finns är däremot enligt fördjupad översiktsplan avsett för "Annan service, (Förskola, kyrka)". Jag delar, den uppenbarligen gängse, åsikten att förskolan ska förbli där den är, rustas upp och gården vändas ner mot sjön (vilket även fördjupad detaljplan verkar tillåta). På så sätt kan den yta som nu utgör förskolegård nyttjas för gemensamma ytor för förskola, ortsbornas umgänge genom Aktiv ungdom, sporthall/gymnastiksal och befintlig lekpark samt skateyta (som också Aktiv ungdom ansvarar för), och ett eventuellt serviceboende, som det också finns förslag på. Kommunen kan med fördel ta del av den forskning som finns gällande positiva utfall av umgänge över och mellan generationerna.

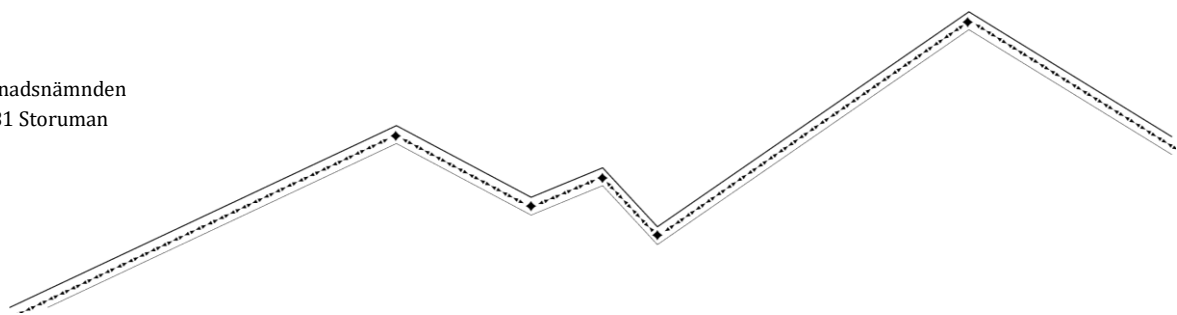
2. Den yta som berörs av förändringar i detaljplanen Lassoskogen bör, i enlighet med för området antagen detaljplan ("Bostäder alternativt förskola"), användas för villafastigheter. Det råder brist på tomter för den som vill och planerar bosätta sig på orten och det är hög tid att kommunen prioriterar och möjliggör detta!

Sammantaget önskar vi att kommunen på ett tydligare sätt ägde frågor som berör Hemavans utveckling. Det kommer alltid att finnas exploitörer som vill göra snabba affärer och vinster, men kommunens uppgift är inte att vara "tillags", utan att se till invånarnas bästa med ett långt perspektiv i åtanke. I detta fall skulle en flytt av förskolan inte enbart innebära trängre ytor för barn och pedagoger, utan också trafik i och genom ett tätbebyggt område, som inte är anpassat för den typen av trafik. Därtill skulle det med stor sannolikhet innebära en förlust av den naturliga samlingspunkt som Aktiv ungdom-huset och sporthallen utgör. Vi ber kommunen lyssna till invånarnas önskemål framom utomstående exploitörers. För att ta samtliga kommuninvånarnas intresse i beaktan bör därtill en upprustning av befintlig förskola bli mera ekonomiskt gynnsamt än att låta bygga en ny och genom att istället erbjuda villatomter finns möjlighet till framtida och långsiktiga skatteintäkter. Om man därtill beaktar hållbarhets- och miljöaspekter blir ett nybygge knappast heller försvarbart.

Vi delar därmed inte åsikten som framförts om att man "inte ska bråka" för att snabba på processen, utan vill hellre markera vad som känns rimligt att gå med på. Man kan ju därtill anta att kommunens rekommendation om delvis avslag på den ansökan om Bygdemedel som Aktiv ungdom riktat till Länsstyrelsen beror på denna eventuella flytt av förskolan, ett förfarande som åtminstone vi upplever som förkastligt ifall kommunen ska se till ortsbornas bästa.

Kommunens kommentar:

- 1. Kommunen bedömer att denna planändring följer gällande FÖP's intentioner om åretboende, trots att det möjliggör för en eventuell förskola. I detta planarbete hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra*





befintlig förskola, utan det kommer hanteras i politiska beslut efter utredning/beredning. Kommunen väljer här att ha planberedskap om det i framtiden skulle bli aktuellt med en förskola på platsen.

- 2. Om det inte blir aktuellt med en förskola på denna plats finns möjlighet att bebygga tomten med en bostad. I området pågår just nu möjlighet att anmäla sitt intresse för de övriga tomterna inom planområdet som medger friliggande bostäder. Det pågår även arbete med att påbörja byggnation av hyresrätter vid Ackjaspåret. Kommunen har vid Kalibervägen (Skjutbanevägen) planlagt för ett större bostadsområde för åretruntboende, inte långt från Ackjaspåret. Planen upprättades 2016, vann laga kraft 2018 och är inte genomförd i dagsläget. Planen omfattar cirka 25 stycken tomter för åretruntboende och en lekplats. I kommande arbete med att ta fram en ny FÖP kommer det att vara en fråga som ska hanteras, var det finns möjlighet att förtäta med ytterligare åretruntboende, platser som är lämpliga för samlingslokaler m.m. I arbetet med framtagande av ny FÖP kommer det ske medborgardialoger. Det är Kommunstyrelsen som är ansvarig för den översiktliga planeringen.*

Fastighetsägare 3 (*Inom fastställd granskningstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare*):
Jeg har anmärkningar til endring av detaljplanen.

Det kommer til å bli økt trafikk og slitasje på vegene.
Det må sikres så det blir trygt å gå, (gang sykkel bane)
Det blir mye støy av alle kjøretøy som skal hente/bringe elever til skolen.
Trafikken kan øke så mye at innerste delen av Lassoägen blir envegstraffikk.

Kommunens kommentar:
Se tidigare kommentarer.

Fastighetsägare 4 (*Inom fastställd granskningstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare*):
Styret i BRF Björkfors er i semester modus og vanskelig å samle i den aktuelle perioden. Vi får derfor ikke en god behandling av kommunens forespørsel.

Mine umiddelbare tanker er hvordan vil dette påvirke vårt nærmiljø? Spesielt tenker jeg på den trafikale situasjonen. Er trafikken tenkt kanalisert gjennom Lassovägen? I tillegg så er den aktuelle tomten en del av et belte mellom faste beboere med eneboliger og fritidsbeboende. Dette er ulike grupper med ulike formål. Natur beltet som er tenkt bebyggt er med å ivareta en naturlig grense mellom ulike beboelsesformål som i sin natur kan skape interessekonflikter. Spesielt med tanke på støy. Man kan da spørre om er dette en god beliggenhet for en barnehage / førskole?

Av erfaring så er det lettere å bringe frem en klage dersom man har forslag til alternativ løsning. Jeg er ikke så godt kjent i Hemavan at jeg kan foreslå en alternativ plassering. Er det da mindre



ändringar som kan foreslås, som trafikkmönster, beplantning, plassering i terräng eller selve størrelse på bygningsmasse. Hvor mange barn er det tenkt plassert? 15 eller 60? Hva er behovet? Et annet aspekt om plassering er hvordan vil tilgjengeligheten og trafikkmønster bli for de som har barn i barnehagen. Meg bekjent er det planlagt en større utbygging med kjøpesenter, overnatting og butikker ved Solkatten. Da er det der det blir mange nye arbeidsplasser. Burde ikke barnehagen da plasseres nærmere det området hvor nytt næringsområde utvikles?

For vår bostadsrättsforening er det spesielt det trafikale som berørs. Vi vil er opptatt av at vårt nærmiljø har en positiv utvikling og at området ikke forringes for våre naboer. Derfor vil vi støtte opp om en felles uttalelse.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att denna planändring inte kommer innebära större förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik, buller, damm och avgaser. Undantag kan vara under byggtid då transporter av byggmaterial m.m. ska fraktas till området. Den enda väg in till området är via Lassovägen.

Kommunen att denna plats för en eventuell framtida förskola är lämplig, både utifrån markens förutsättningar och läge.

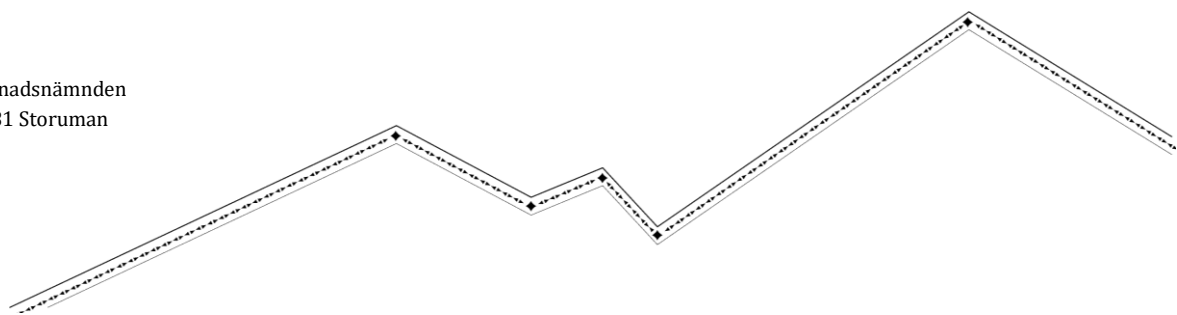
Se tidigare kommentarer kring antalet förskolebarn som kan bli aktuellt.

Föreningen Aktiv ungdom i Hemavan:

Vi anser att kommunens förberedelse för och planering av en framtida förskola inom detta område bör avbrytas och att området istället i dess helhet nyttjas för helårsboende, vilket även den just nu gällande detaljplanen (2017) gör gällande i första hand: "Bostäder alternativ förskola". Vi förstår att detta inte är en beslutsprocess, utan endast ett förberedelsearbeite, men med tanke på vad det i praktiken skulle innebära med en flytt av förskola för både barn, pedagoger och ortens samlingslokaler vill vi i varje led påpeka olämpligheten i att flytta förskolan, spesielt når övriga funksjoner på 1:125 förbises.

Detta av flera ulike anledninger:

1. Att placera en förskola inom detta område står i strid med den fördjupade översiktsplanen (2011). Området är avsett för "Helårsboende". Här förstår vi inte kommunens bedömning, eftersom området är tydligt markerat för "Helårsboende". Om kommunen baserar sin bedömning, eller sina s.k. intentioner, på handlingar som inte är offentliga bör dessa delges allmänheten!
2. Att leda trafik till och genom ett bostadsområde, som till sin utformning inte är lämpat för tung och tät trafik, är ett problem i sig, men därtill saknas utrymme för ändamålsenlig parkering. Vi noterar att det i den nya illustrationsskissen finns ytterligare parkering, men att den istället gör att barnens utemiljö blir ännu mindre, se nästa punkt. Kommunens bedömning gällande ökad trafik känns orimlig, vi ser det som en självklarhet att trafiken till och från fastigheten blir avsevärt mycket större med en förskola än med villor på fastigheten. Därtill ökar trafiken





proportionellt när barnen beräknas bli fler. Vi förstår att andelstalen avgör vem som betalar vad, men ökade kostnader drabbar samtliga i vägföreningen. Andelstalen avgör som bekant endast hur stor andel varje fastighet ska betala, inte hur stor kostnaden som helhet blir. Därtill kommer den verkliga upplevelsen av ökad trafik och de faror som följer med den inte elimineras med pengar!

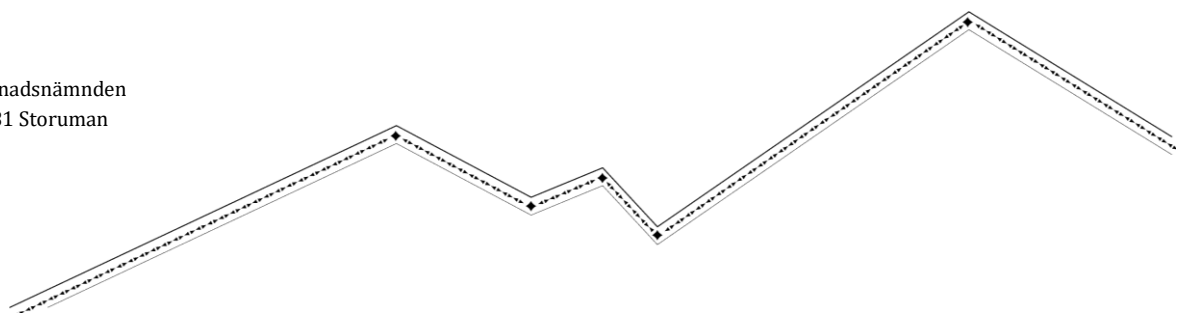
3. Vi vill barnens bästa! Den tilltänkta fastigheten inom området "Lassoskogen" är mycket mindre än Björkfors 1:125, där befintlig förskola är placerad, och det innebär att förskolans utemiljöer blir betydligt mindre och därmed också att såväl barn som pedagoger får ett sämre utgångsläge för trivsel. Som kommunen säkert också känner till har stora delar av det som var tänkt att fungera som grönområde intill fastigheten redan avverkats och istället har man nu full insyn från intilliggande fastigheter. Vi noterar också att kommunen säger sig följa boverkets rekommendationer om 40 kvadrat lektyta, och det blir omöjligt för oss att göra en fullständig bedömning på basis av den illustrationsskiss som utarbetats, men räcker arealen faktiskt till? Åtminstone verkar det, enligt vår bedömning, som att Boverkets rekommendation om 3000 kvadrat oavsett antal barn förbisätts. Därtill, och kanske framförallt, riskerar tillgången till gymnastikhall att gå förlorad. Gymnastikhallen är inte bara viktig för förskoleverksamheten, utan även för Aktiv Ungdom och övrig verksamhet på orten. Även den gamla skolbyggnadens, öde känns ovisst. Vi noterar att kommunen medger att inget av detta hanteras i denna planering, vilket på sätt och vis känns rimligt när det är en specifik detaljplan, men vi noterar också att det heller inte finns någon annan, parallell planering för att tillgodose behovet av samlingslokaler på orten, utan det enda som eventuellt förbereds för är flytt av förskola. Slutligen, med hänvisning till den fördjupade detaljplanen, är även Björkfors 1:125 avsett för "Annan service, (Förskola, kyrka)". Vi efterfrågar ett helhetsgrepp från kommunen vad gäller samhällsservice, se nästa punkt.

4. Att bygga en helt ny förskola är ett dåligt alternativ både ur ett ekonomiskt- och ett klimat- och miljöperspektiv. Vi motsätter oss denna utveckling och ser hellre att kommunen rustar upp befintliga byggnader och utvecklar fastigheten till en generationsöverskridande mötesplats för ortens invånare. Eftersom det även i övrigt saknas lämpliga samlingslokaler på orten blir 1:125 desto viktigare att tillvarata och utveckla, en uppfattning som delas av ordsbor.

Kommunens kommentar:

Planändringens syfte är att endast justera byggrätten för en eventuell framtida förskola, det vill säga hur stort man får bygga. Vi har inte ändrat så att det ska byggas förskola i första hand. I detta planarbete hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra befintlig förskola, utan det kommer förmodligen hanteras i politiska beslut av FKUN och KS efter utredning/beredning.

- 1. I gällande FÖP är området markerat för åretruntboende, vilken gällande detaljplan medger, och även möjliggör för en eventuell förskola. Ändringen omfattar endast en utökning i byggrätten för en eventuell framtida förskola. Kommunen har bedömt att den följer FÖP's intentioner utifrån att den möjliggör åretruntboende samt förskola för de åretruntboende.*
- 2. Se kommunens tidigare kommentarer.*
- 3. Se kommunens tidigare kommentarer. I kommande arbete med att ta fram en ny FÖP för Hemavan kommer det hanteras var det finns möjlighet att förtäta med ytterligare*





åretruntboende, platser som är lämpliga för samlingslokaler m.m. I arbetet med framtagande av ny FÖP kommer medborgardialoger att ske. Det är kommunstyrelsen som är ansvarig för den översiktliga planeringen.

- 4. Vi noterar synpunkten men återigen så är det en fråga som inte kan hanteras denna planändring.*

